

F R E D E R I K S B E R G

K O M M U N E



# Lokalplan nr. 58

for et område ved Falkoner Allé  
mellem Godthåbsvej og Holger  
Danskes Vej



Juli 1988

# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at åbne mulighed for opførelse af en bebyggelse langs Falkoner Allé til bolig- og forretningsvirksomhed. Ejendommen er i dag bebygget med en 2-etages forretningsbebyggelse mod Falkoner Allé samt en 5-etages beboelsesbygning, som skal nedrives inden nybebyggelsen.

Ny bebyggelse skal placeres med facade i flugt med naboejendommenes facade mod Falkoner Allé og sammenbygges med disse i fuld højde, således at nybebyggelsen opføres som en huludfyldning. Bebyggelsen må højst være 6 etager inklusive eventuel tagetage eller tilbagerykket øverste etage, og gesimshøjden skal tilpasses de tilstødende ejendomme. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 10, tinglyst den 26. juni 1979, hvorefter ejendommen er udlagt til etageboligområde. Dog må samtlige etager i bebyggelsen langs Falkoner Allé i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.

Denne lokalplan indeholder imidlertid ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser, og lokalplan nr. 10 ophæves derfor for området og erstattes af nærværende lokalplan.

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 2. december 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune, må det i lokalplanen omhandlede område kun udlægges til boligformål (område 2.B.13), dog kan bebyggelse i randzonen langs Falkoner Allé benyttes til forretningsvirksomhed og beboelse af enhver art. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

I henhold til lov om bestyrelsen af offentlige veje er der den 6. januar 1960 tinglyst byggelinier på ejendommene langs Falkoner Allé i en afstand af 15 m fra vejmidtlinien. Byggelinien ligger således 5 m inde i det i lokalplanen viste byggefelt. Kommunalbestyrelsen har derfor samtidig besluttet at ændre byggelinien på matr.nr. 14 cu, således at byggelinien bliver sammenfaldende med naboejendommenes facadelinier langs Falkoner Allé.

## 3. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jfr. kommuneplanlovens § 31).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der måtte stride mod planens bestemmelser, skal bringes til ophør.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## LOKALPLAN NR. 58

for et område i Frederiksberg Kommune ved Falkoner Allé mellem Godthåbsvej og Holger Danskes Vej.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

### AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse langs Falkoner Allé til bolig- eller forretningsvirksomhed.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommen, matrikelnummer: 14 cu af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 24. september 1987 udstykkes fra den nævnte ejendom.

### AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** I områdets bebyggelse langs Falkoner Allé må samtlige etager benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.
- 3.2** En eventuel kælderetage må kun benyttes til fælles formål for bygningens beboere, parkering, pulterrum og lignende, lager for virksomhed i bebyggelsen samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.
- 3.3** Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse samt kunder, besøgende, leverandører m.v.

### AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

#### 4.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 110.

#### 4.2 Bebyggelsens placering og udformning

- 4.2.1 Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt og skal opføres med facade i byggefeltets grænse mod Falkoner Allé samt sammenbygges i fuld højde med naboejendommene.
- 4.2.2 Kommunalbestyrelsen kan dog tillade mindre ændringer i bygningens husdybde, dog skal bebyggelsen holdes inden for en linie på 45° i forhold til naboejendommens bagfacader.
- 4.2.3 Mindre skure, udhuse og lignende til brug for nybebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for det i 4.2.1. angivne byggefelt.
- 4.2.4 Bebyggelsens stueetage skal udformes og højdemæssigt placeres således, at det er muligt at indrette butikker i denne.

#### **4.3 Bebyggelsens højde**

- 4.3.1 Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 etager inklusive eventuel tagetage eller tilbagerykket øverste etage, dog skal gesimshøjden tilpasses de tilstødende ejendomme.
- 4.3.2 Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 kan nybebyggelse langs Falkoner Allé opføres som sammenhængende bebyggelse i fuld højde i naboskel.

#### **4.4 Opholdsarealer**

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet og 10 % af bruttoetagearealet til erhverv.

#### **4.5 Parkeringsarealer**

Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> boligbruttoetageareal og 2 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til erhverv.

#### **4.6 Lejlighedsstørrelse**

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal være mindst 80 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

### **AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 5.1 Bygningens materialer, udformning og øvrige fremtræden skal efter kommunalbestyrelsens skøn være samstemmende med nabobygningerne.
- 5.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

### **AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER**

- 6.1 Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.2 Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

### **AFSNIT 7. VARMEFORSYNING**

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

### **AFSNIT 8. MILJØBESKYTTELSE**

- 8.1 Det er en forudsætning for ibrugtagning af nybebyggelse, at facader mod Falkoner Allé udføres således, at støjen reduceres med mindst 37 dB(A).
- 8.2 Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, røg, lugt og lignende.

**AFSNIT 9. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSANLÆG**

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v.

**AFSNIT 10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

Lokalplan nr. 10, tinglyst 26. juni 1979, ophæves for den i afsnit 2 nævnte ejendom.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 14. december 1987.

John Winther

/

H. Schierup

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 13. juni 1988.

John Winther

/

H. Schierup

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme. Samtidig begæres herved lokalplan nr. 10, tinglyst den 26. juni 1979, aflyst.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 19. juli 1988.

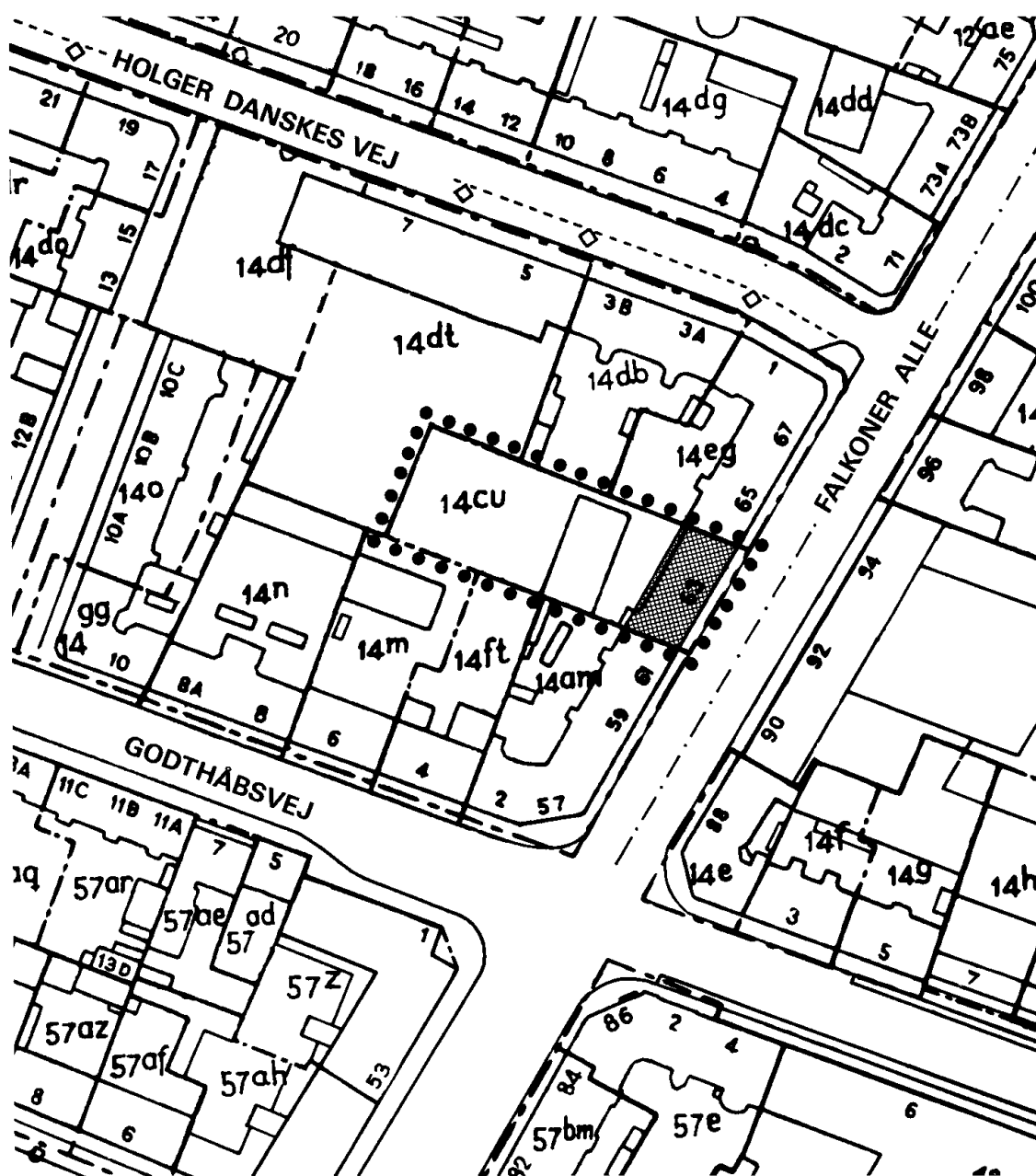
H. Schierup




/

Sv. Palm

Matr.nr. 14 cu  
Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
indført den 19/7 1988.  
Lyst under nr. 11666.  
Tidl, lyst lokalplan aflyst som  
begæret f.s.v. angår matr. 14 cu.

Lene Granau  
ass.



-  BYGGEFELT
-  VEJMIDLINIE
-  GRÆNSE FOR LOKALPLANEN



**FREDERIKSBERG KOMMUNE**      **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr.18/87    lokalplan nr.58    område nr.256    tegning nr.1    dato 24.9.1987    udf. af BL

Mål 1:1000

